

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0407/2018/BV**

Datum:  
05.12.2018

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement  
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt  
Dezernat V, Eigenbetrieb Städtische Beteiligungen

Betreff:

**Zukunftskonzept Bergheim und westlicher  
Stadteingang**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss, Stadtentwicklungs- u. Verkehrsausschuss	13.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	20.12.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- *Auf dem Gelände des heutigen Betriebshofs an der Bergheimer Straße wird unter Beteiligung der Bürgerschaft eine städtebauliche Entwicklung angestoßen, mit der künftig rund 50% des heutigen Betriebsgeländes für urbanes bezahlbares Wohnen (75 % Anteil = 160.000 € Zuschuss durch die Stadt an die GGH) und rund 50% für Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen sollen.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, verkehrliche und bauliche Maßnahmen zur Reduktion der Verkehrsbelastung am westlichen Stadteingang zu planen.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, für die bestehenden und neu entstehenden Freiflächen in Bergheim West Konzepte zu erarbeiten, die die bestehenden Freiflächendefizite im Stadtviertel kompensieren helfen und eine hohe ökologische Vielfalt bieten.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt, Vorbereitende Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet zu veranlassen, um dadurch in die Lage versetzt zu werden, für die Erarbeitung und Umsetzung der Konzepte und Maßnahmen gegebenenfalls Städtebaufördermittel zu beantragen.*
- *Der Gemeinderat stimmt der Verlagerung des Betriebsgeländes der Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv) von der Bergheimer Straße auf eine Teilfläche des Großen Ochsenkopfs zu. Dort wird ein neuer Betriebshof mit Straßenbahn- und Busabstellanlage und einem begrünten Dach (Anlage 01) mit einer Investitionssumme von rund 87.200.000,00 € vor Abzug der Fördermittel errichtet (vergleiche Drucksache 0311/2018/BV). Die Rahmenplanung von 2006 wird überarbeitet.*
- *Der Vertreter der Stadt Heidelberg in der Gesellschafterversammlung der rnv möchte sämtlichen, für die Projektumsetzung notwendigen Beschlüssen, in der Gesellschafterversammlung der rnv zustimmen. Auf die Erteilung einer abweichenden Weisung wird verzichtet.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Investitionskosten Betriebshof Ochsenkopf	Circa 87.200.000 €
• Vorbereitende Untersuchungen	100.000 €
• Zukunftskonzept	100.000 €
• Verkehrsentlastung Bergheim West/„Rittel“	Noch nicht bekannt
<b>Einnahmen:</b>	
• Bezuschussung im Rahmen diverser Förderprogramme aktuell nicht genau bezifferbar	
• Die Abschätzung der jährlichen Folgekosten beziehungsweise direkte Investitionskostenanteile der Stadt für Umsetzungen wie zum Beispiel Dachgestaltung) ist aktuell nicht genau bezifferbar	
<b>Finanzierung:</b>	
• Investitionskosten Betriebshof sind durch die RNV vorzusehen	
<b>Folgekosten:</b>	
• Noch nicht abzusehen	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Nach intensiver Diskussion zeigt sich mit einem Zukunftskonzept aus den Bereichen Verkehr, Freiraum und Städtebau ein Lösungsweg auf, für Bergheim zeitnah Entwicklungen anzustoßen und einen zukunftsfähigen Betrieb und eine Ausweitung des Öffentlichen Personennahverkehrs durch Verlagerung des Betriebshofstandortes der Rhein-Neckar Verkehrsbetriebe auf einen Teilbereich des Großen Ochsenkopfes sicherzustellen.

## **Begründung:**

### **1. Rückblick und Ausblick**

#### **1.1. Übergeordnete Planungen**

Das Modell Räumliche Ordnung und der Verkehrsentwicklungsplan werden momentan fortgeschrieben. Insbesondere auch die Neuordnung und Entlastung des westlichen Stadteingangs werden wichtige Impulse für die weitere Stadtentwicklung in Heidelberg geben. Im Entwicklungskonzept Bergheim-West wurden 2017 bereits grundsätzliche und übergeordnete Handlungsfelder, Potenziale und Ziele für das Stadtviertel erarbeitet und überprüft. Nun sollen erste Aufgaben aus den Bereichen Verkehr, Städtebau und Freiraumentwicklung in Angriff genommen werden:

#### **1.2. Betriebshof mit begehbarem begrüntem Dach auf einer Teilfläche des Ochsenkopfes**

Aus unternehmerischer Sicht der Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv) ist eine Kombination von Straßenbahn- und Busabstellung mit den notwendigen Werkstätten sinnvoll und lässt sich auch unter Berücksichtigung zukünftig notwendiger Abstellkapazitäten auf der zentral gelegenen Teilfläche des Großen Ochsenkopfes umsetzen (Drucksache 0311/2018/BV, Anlage 03, 02.1 und Anlage 04 „Ochsenkopf mit Bus und begehbarem Dach“). Um den ökologischen Eingriff vor Ort so weit wie möglich zu kompensieren, wird ein Großteil der Fläche überdacht und als Ausgleichsfläche gestaltet. Insbesondere für das östliche Werkstattgebäude und die Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung sowie zum Schulzentrum Wieblingen werden detaillierte Gestaltungskonzepte ausgearbeitet, um die Stadtbildverträglichkeit aufzuzeigen.

#### **1.3. Auswirkungen der Standortentscheidung auf bestehende Planungen am Großen Ochsenkopf**

Mit der Verlagerung des Straßenbahnbetriebshofs auf den Großen Ochsenkopf ist eine Neufassung der Rahmenplanung für den Großen Ochsenkopf von 2006 notwendig. Dies bedeutet in erster Linie eine Aufhebung der damaligen Pläne zur Entwicklung eines Gewerbegebietes und die Integration der Heidelberg International School und ihrer Erweiterungsflächen in die durch die Verlagerung der OEG (Oberrheinische Eisenbahn-Gesellschaft) Trasse entstehende neue Raumgeometrie.

Für das Vorhaben der rnv ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Eine Abstimmung mit dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) erfolgt parallel.

In den Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb der Radverbindung von Schwetzingen - Patrick-Henry-Village – Bergheim – Neuenheim/Campus ist ein möglicher Betriebshofstandort gezeigt. Die Brücke über die DB-Anlagen (Deutsche Bahn) im Zuge dieser Achse ist in den Planungen zum Betriebshof bereits berücksichtigt.

#### **1.4. Neuentwicklung**

Mit der Verlagerung des Betriebshofs soll für das Quartier in einem konkurrierenden Verfahren mit Bürgerbeteiligung ein Nutzungskonzept erarbeitet und anhand einer städtebaulichen Rahmenplanung aufgezeigt werden. Die Kultur- und Kreativwirtschaft wird in diesem Rahmen als wichtiger Impulsgeber berücksichtigt. Auf rund 50% der heutigen Betriebshoffläche soll eine ökologisch hochwertige, öffentlich zugängliche Grünfläche mit hohem Freizeit- und Erholungswert entstehen. Auf den verbleibenden Flächen sind Wohnkonzepte mit gewerblichen Erdgeschossnutzungen zu kombinieren, um zur Belebung der öffentlichen Räume zwischen der Alten Feuerwache und dem Landfried-Areal beizutragen und um der zentralen Lage des Ortes in Bergheim gerecht zu werden.

#### **1.5. Verkehrskonzept für die Entlastung des westlichen Stadteingangs**

Besonderes Augenmerk soll im Zukunftskonzept auf die verkehrliche Entwicklung Bergheims gelegt werden. Eine Entlastung insbesondere von Bergheim-West vom Kraftverkehr ist dabei erklärtes Ziel. Möglichkeiten dafür sollen am westlichen Stadteingang im Zusammenhang mit einer Planung für den „Rittel“ aufgezeigt werden. Hierfür sollen Konzepte aufbauend auf Drucksache 0161/2011/IV „Erschließung Bereich Rittel“ ausgearbeitet werden. Ebenso wird der Ausbau der Gneisenaustraße mit dem Rückbau eines Fahrstreifens im Czernyring weiterverfolgt (Drucksache 0079/2018/IV).

#### **1.6. Freiräume qualifizieren und vernetzen**

Anhand eines in das Zukunftskonzept integrierten Freiraumkonzeptes können bestehende und potenzielle Grün- und Freiflächen aufgewertet und entwickelt werden. Vernetzungsmöglichkeiten sind aufzuzeigen. Grundlage des Konzeptes ist eine Erhebung und Bewertung der Freiraumstrukturen und ein Aufzeigen von Möglichkeiten, diese hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit und ihrer Erholungs- und Freizeitfunktionen zu qualifizieren.

#### **1.7. Städtebaulich konzeptionelle Planungen und Fördermittel**

Vertiefende städtebauliche Planungen, die die Potentiale des Stadtviertels im Zusammenhang aufzeigen und die Umsetzung entsprechender Maßnahmen sind von finanziellen Mitteln abhängig. Vorbereitende Untersuchungen (§ 141 Baugesetzbuch) versetzen die Verwaltung in die Lage, gegebenenfalls über die Ausweisung eines Sanierungsgebietes von Mitteln der Städtebauförderung zu profitieren.

Zudem sind im nächsten Schritt räumlich verortete konzeptionelle Planungen für im Entwicklungskonzept benannte Impulsorte zeitnah anzugehen. Das Jahr 2019 ist auch dafür zu nutzen, die Inhalte der Untersuchungen mit dem Mitte 2019 einzurichtenden Quartiersmanagement (siehe Drucksache 0351/2018/BV) und dem in der Folge zu erstellenden Integrierten Handlungskonzept für das westliche Bergheim abzustimmen, um Synergien herzustellen und um Überschneidungen auszuschließen.

Zur Finanzierung der freiraumplanerischen, verkehrlichen und städtebaulichen Entwicklungsplanung sollen vor allem Mittel der Städtebauförderung und Fördermittel aus dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) eingesetzt werden. Bei der Umsetzung werden weitere Mittel erforderlich. Auch hier kann die Städtebauförderung unterstützen. Möglicherweise werden in den nächsten Jahren neue Fördermöglichkeiten entstehen. Der Deutsche Städtetag hat sich mit einem Positionspapier für eine nachhaltige städtische Mobilität für alle eingesetzt und eine Agenda für eine Verkehrswende aus kommunaler Sicht veröffentlicht. Dies macht die Bedeutung der Planungen in diesem Bereich auch im Hinblick auf eine langfristige Perspektive deutlich.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Die Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen ist in diesem Planungsstadium noch nicht vorgesehen, er wird bei konkreten Planungen einbezogen.

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Mit dem Neubau soll eine wirtschaftliche Aufgabenerfüllung gewährleistet werden. Dies wird durch die Generierung von Fördermitteln unterstützt.
MO 1	+	Umwelt-, Stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern <b>Begründung:</b> Mit dem beabsichtigten Neubau soll eine effizientere Abwicklung des ÖPNV erreicht werden.

#### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Prof. Dr. Eckart Würzner

#### **Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Planung Betriebshof auf Teilfläche Ochsenkopf
02	Übersichtsplan
03	Sachantrag der SPD Fraktion vom 10.12.2018 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 13.12.2018)</b>